



# OGIC

une  
nouvelle  
nature  
de ville

**SAINT-OUEN**

**SYNERGIE**

**Aux portes de Paris,  
vivez au rythme de la nature**

**OGIC.FR**



Illustration non contractuelle



Illustration non contractuelle

## HARMONIE ET QUALITÉ ARCHITECTURALE

Nichée à l'angle des avenues Michelet et du Cimetière, la résidence **SYNERGIE** dévoile une silhouette élégante aux harmonies claires et chaudes. Sa séduisante architecture parée de brique moulée main, matériau réputé pour sa pérennité, fait délicatement écho au patrimoine architectural Audonien de la ville. De par son esthétique, la résidence s'intègre parfaitement et avec sobriété à son environnement immédiat. Ses façades sont rythmées par les nombreux espaces extérieurs tandis que de belles baies vitrées toute hauteur apportent une touche lumineuse et contemporaine à l'ensemble. Au rez-de-chaussée, les appartements bénéficient d'une entrée indépendante depuis le cœur d'îlot et deux commerces prendront place afin de créer un angle dynamique, renforçant davantage l'animation du quartier.

Ogic, en tant que signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre© » favorise le travail d'artistes au sein de ses résidences. **SYNERGIE** en fait partie et accueillera une œuvre d'art.



### OGIC S'ENGAGE POUR UNE VILLE + BELLE

Une finesse d'insertion tant dans la réhabilitation qui respecte l'ADN du lieu que dans la création de nouveaux programmes en harmonie avec l'esprit du quartier.



Illustration non contractuelle

## VIVRE AU RYTHME DE LA NATURE

**SYNERGIE** se révèle telle une parenthèse végétale délicate et rassurante où une ambiance unique se diffuse.

Le volet paysager a été pensé par un écologue paysagiste dont l'ambition est de prendre en compte la biodiversité et créer un cœur d'îlot préservé. Ainsi, espaces fleuris, jardins luxuriants et zones de repos aménagées se côtoient pour offrir des instants de détente en famille. Ce cadre de vie verdoyant permettra, en outre, de recréer du lien à travers des espaces partagés communs tels un verger ou un potager où les résidents profiteront de vrais moments de convivialité en cultivant leurs propres fruits et légumes de saison.

Entre authenticité et modernité, **SYNERGIE** promet un quotidien unique et apaisé faisant la part belle à la nature.

### OGIC S'ENGAGE POUR UNE VILLE + VERTE

La résidence est conçue avec un écologue paysagiste.



La résidence **SYNERGIE** vise le Label Biodiversity® afin de valoriser et apprécier la prise en compte de la biodiversité dans la conception du projet.



Illustration non contractuelle



## UNE PARENTHÈSE UNIQUE

## TOURNÉE VERS L'EXTÉRIEUR

Soigneusement conçus, la majorité des appartements est mise en valeur par des espaces extérieurs fonctionnels et idéalement orientés pour favoriser les percées directes sur les espaces verts.

Les appartements situés en rez-de-chaussée bénéficient d'un agréable jardin privatif délimité par une haie champêtre agrémentée de quelques arbres fruitiers et ornementaux. Aux niveaux supérieurs, terrasses, balcons ou loggias offrent de belles vues dégagées et permettent aux pièces de vie de s'ouvrir sur la nature et la lumière naturelle. Au dernier étage, quatre appartements d'exception s'étendent sur de généreux rooftops privés dévoilant ainsi un panorama sur le Sacré-Cœur. Un privilège rare en ville.

En prime, **SYNERGIE** est couronnée par sa toiture terrasse dont la palette végétale encouragera à son tour le développement de la biodiversité tel un jardin perché en ville.

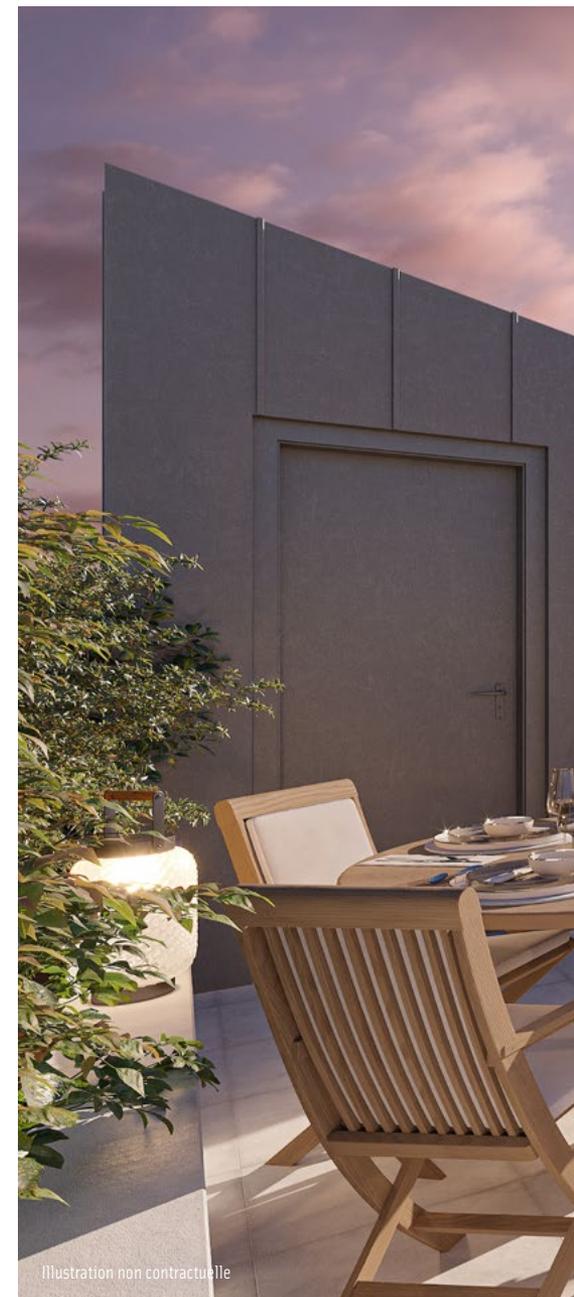


Illustration non contractuelle





Illustration non contractuelle

# DES APPARTEMENTS SPACIEUX

## POUR UN VÉRITABLE CONFORT DE VIE

Déclinés du studio spacieux au 5 pièces familial, les intérieurs ont été minutieusement pensés pour garantir sérénité et tranquillité d'esprit. Les grandes baies vitrées favorisent la diffusion optimale de la lumière naturelle et les prestations soignées permettent d'apprécier tout le confort du neuf au quotidien, de manière totalement responsable et respectueuse de l'environnement.

### Revêtement des sols :

- Parquet contrecollé dans les pièces sèches et cuisines ouvertes sur séjour
- Carrelage en grès cérame 45 x 45 cm au sol des cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau et WC
- Sol des espaces extérieurs privés (terrasses, balcons et loggias) en dalle béton gravillonné
- Sol des terrasses accessibles en dalle en bois traité ou en dalle béton gravillonné

### Salles de bains et salles d'eau :

- Faïence à hauteur d'huissier, sur les murs au-dessus et au pourtour des baignoires ou bacs à douche
- Meuble vasque simple avec 2 tiroirs, miroir suspendu avec LED intégré avec fonction antibuée
- Baignoire blanche 170 x 70 cm ou receveur de douche plat 90 x 120 cm
- Radiateur sèche-serviettes en acier laqué
- WC suspendus sans bride

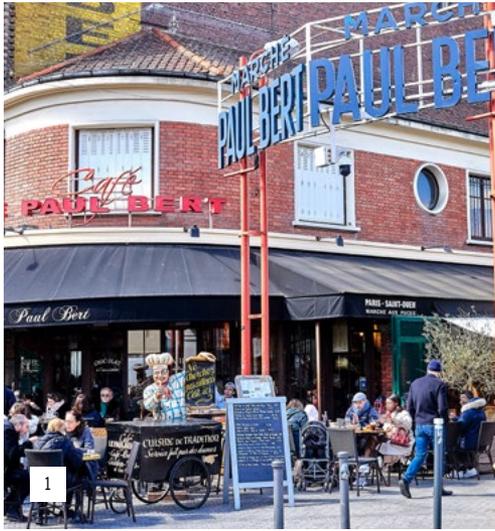
### Autres prestations :

- Sas d'entrée commandé avec digicode, lecteur de badge de proximité, dispositif VIGIK® et vidéophone
- Système domotique
- Placards aménagés avec façades coulissantes ou pivotantes
- Porte palière avec serrure 5 points A2P\*\*
- Menuiseries extérieures mixtes bois-aluminium, double vitrage et volets roulants à commande électrique
- Fourniture d'eau chaude et chauffage par chaudière à gaz collective
- Accès parking par télécommande, locaux vélos en rez-de-chaussée et sous-sol

Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive.



La résidence **SYNERGIE** vise le Label E2C1 qui valorise les constructions neuves à énergie positive et à empreinte carbone réduite.



1. Marché Paul Bert
2. Square Marmottant
3. Plan de quartier

# VIVRE DANS UN QUARTIER UNIQUE

## ENTRE PARIS ET BORDS DE SEINE

Aux portes de Paris, Saint-Ouen-sur-Seine est une ville fascinante aux multiples visages. Historiquement industrielle avec ses docks et ses entrepôts, la commune en pleine mutation s'impose aujourd'hui comme une adresse de choix très prisée. Réputée pour son célèbre Marché aux Puces et ses bords de Seine, la ville aux nombreux atouts est animée par son large choix de commerces et activités.

Futur village des Athlètes dans le cadre des Jeux Olympiques 2024, l'attractivité de la commune sera décuplée et de nombreuses opportunités en terme de dynamisme verront le jour. Extrêmement bien desservie, la ville est riche d'une offre de transports multimodale exceptionnelle avec les lignes 13 et 14 du métro, le RER C et de nombreuses lignes de bus.

Au cœur du quartier Michel-Bauer, où tout est accessible, **SYNERGIE** offre un cadre de vie privilégié tout proche de Paris, entre le dynamisme de l'avenue Michelet et le calme de l'avenue du cimetière.

### LES ACCÈS

Accès rapide au boulevard périphérique et A1

#### Dans un rayon de 5 minutes à pied\*

- Crèche
- Établissements scolaires (maternelle, élémentaire, collège)
- Supermarchés, commerces et services
- Restaurants

#### Dans un rayon de 15 minutes à pied\*

- Lycées
- Marché aux Puces de Saint-Ouen
- Porte de Clignancourt métro ligne 4
- Garibaldi métro ligne 13
- Mairie de Saint-Ouen métro ligne 13 et 14
- Équipements sportifs (patinoire, piscine, square...)





**UNE NOUVELLE**

**NATURE EN VILLE**

Parce que le monde évolue, parce que nos lieux de vie et de travail doivent être repensés en respectant notre environnement, notre bien-être individuel ou collectif, que les villes du monde sont soumises à des tensions grandissantes contraires et que demain 70% de la population y vivra, nous devons en tant que promoteur anticiper ces changements et les accompagner.

Parce que nous sommes au cœur de cette évolution et des tensions qui traversent ces lieux de vie, nous souhaitons dessiner et mettre en œuvre une ville plus économe, plus responsable, plus verte et plus solidaire.

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur de la promotion immobilière qui a su innover pour accompagner les évolutions de notre société, que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique.

**SUIVEZ TOUTE  
L'ACTUALITÉ SUR**

**OGIC.FR**

\* Source : Google Maps. OGIC ILE DE FRANCE EST, SASU au capital de 30 000 €, RCS Nanterre 817 443 716, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 27/09/2021 par la CCI Paris IDF N° 9201 2018 000 024 822, ORIAS N° 20002185. OGIC SERVICES, SAS au capital de 38 112,25 €, RCS Nanterre 432 456 762, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds délivrée le 27/09/2021 par la CCI Paris IDF N° 9201 2018 000 024 808, ORIAS N° 20002186. OGIC COMMERCIALISATION, SASU au capital de 1 000 €, RCS Nanterre 892 508 904, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 27/09/2021 par la CCI Paris IDF N° 9201 2021 000 000 193. Représentées par leur président, la société OGIC, SA à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 3 702 600 €, RCS Nanterre n° 382 621 134. Siège social 58/60 avenue Edouard Vaillant, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT. Document et illustration non contractuels. Illustrations : Pro Vertex et architecte : Cianfagione Maroun & associés. La date de livraison prévisionnelle de la résidence « Synergie » à Saint-Ouen (93) est prévue au 4<sup>ème</sup> trimestre 2024. Il est précisé que les dates d'avancement des travaux ou de livraison sont approximatives et peuvent être retardées en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison. Conception et rédaction : ■ illusio.fr - 04/2022